

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

1. **Středisko volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěvková organizace**, se sídlem Ostrčilova 19/2925, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ 75080559, 
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **The Ostrava International School s.r.o.**, IČ 02815303, sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Moravská Ostrava, zaps. u KS v Ostravě v odd. C, vložka č. 58313, 
kontaktní osoba:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku č.89/2012 Sb., ve smyslu následných legislativních změn, tuto smlouvu o nájmu

I.

1.1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 29.6.2006, která nabyla účinnosti dne 1.7.2006 ve znění dodatků, ve správě budovu č.p. 2925 na pozemku parc. č. 1262/11 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to na ulici Ostrčilova 19. Součástí budovy č.p. 2925 je také tělocvična, včetně šaten, sociálního zařízení, skladů pomůcek a vybavení, a dále baletní a divadelní sál a volnočasová zóna.

1.2. Na základě této smlouvy se zavazuje pronajímatel přenechat nájemci k dočasnému užívání pro potřeby výchovně-vzdělávací činnosti tyto místnosti a prostory:

- **č. 200 – tělocvična:** včetně šaten, sociálního zařízení a skladu pomůcek a vybavení č. dveří 211 (*příloha č. 1*)
 - *U skladu č.211 se jedná o sdílené užívání skladu spolu s pronajímatelem, k užívání nájemci je určeno cca 1/2 těchto skladových prostor.*
- *Případně jiné prostory dle provozních a kapacitních možností pronajímatele*

a to v časových úsecích specifikovaných v přílohách této smlouvy – „**Časový rozvrh užívání předmětu nájmu**“ (*příloha č.2*) a za dále stanovených podmínek. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné. Smluvní strany se dohodly, že časová specifikace užívání předmětu nájmu bude stranami dohodnuta vždy závazně na školní pololetí dopředu právě v „Časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu“, který může dohodnout a podepsat za

- pronajímatele:
- nájemce:
- kontakt pronajímatele: sekretariát SVC, t



1.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn zrušit hodiny užívání předmětu nájmu tak, jak jsou specifikovány v časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu, a to v předstihu 1 týdne (tj. 7 kalendářních dnů), přičemž v takovém případě nebudou tyto hodiny nájemci ze strany pronajímatele účtovány. Na později odhlášené nájemy se nebere zřetel a jsou v plné výši předmětem úhrady, s výjimkou volnočasové zóny dle bodu 1.5 této smlouvy.

1.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zrušit hodiny užívání předmětu nájmu tak, jak jsou specifikovány v časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu, a to v předstihu 10 kalendářních dnů výhradně pro účely pořádání: 1) soutěží vyhlašovaných MŠMT, 2) akcí celoměstského či krajského charakteru či akcí-projektů spolufinancovaných z dotací či účelových příspěvků. V takovém případě nebudou tyto hodiny nájemci ze strany pronajímatele účtovány. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost nájemci oznámit emailem ve shora stanovené lhůtě, a to na adresu kontaktní osoby specifikované v bodě 1.2. tohoto článku smlouvy.

1.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel si může po předchozím odsouhlasení pronajímatelem na základě písemného zaslání svého požadavku rozšířit hodiny užívání předmětu. Evidence těchto pronájmů-viz dokument „**Rozšíření předmětu nájmu**“

1.6. Nájemce se zavazuje učinit zrušení hodin užívání předmětu nájmu specifikovaných v bodě 1.3. tohoto článku smlouvy či jejich rozšíření výhradně písemnou formou na e-mailovou adresu sekretariat@svcoo.cz. Pronajímatel eviduje veškeré nájemcem zrušené pronájemy v dokumentu „**Odhlášení rezervovaných nájmu**“, včetně zrušených pronájmů dle bodu 1.5. této smlouvy. Pronajímatel nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy obdrží elektronický odkaz k náhledu do této evidence na adresu uvedeno v bodě 1.2.

1.7. Evidence „Odhlášení rezervovaných nájmu“ a „Rozšíření předmětu nájmu“ pronajímatel vede v elektronické formě a oba dokumenty budou nájemci dostupné k náhledu v elektronické formě (tj. internetový odkaz sdíleného dokumentu). Pronajímatel nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy obdrží elektronický odkaz k náhledu do této evidence na adresu uvedeno v bodě 1.2.

1.8. Smluvní strany se dohodly, že součástí nájmu dle této smlouvy je také užívání sportovního vybavení a náčiní nacházejícího se v předmětu nájmu, ve specifikaci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Nicméně, pronajímatel není povinen poskytnout náhradu za toto uvedené vybavení v případě, že je přestěhuje do jiných prostor, nebo bude odstaveno z provozu.

1.9. Pronajímatel je povinen v předstihu alespoň 7 kalendářních dnů před konáním stavebních, jiných obdobných či údržbářských prací v předmětu nájmu tuto skutečnost o omezení využívání prostor, které jsou předmětem této smlouvy, oznámit nájemci. To neplatí v případě havarijního stavu, který předpokládá okamžitou opravu nebo situace vyžaduje omezení provozu předmětu nájmu. V těchto případech pronajímateli nepřísluší nájemné až do doby opětovného zpřístupnění předmětu nájmu. Pronajímatel nezajišťuje náhradní prostory za zrušené nájemy.

1.10. S ohledem na rekonstrukce probíhající v objektu pronajímatele, a které zahrnují také venkovní volnočasový areál (tj. zahradu), je nájemce povinen bez výhrad respektovat a dodržovat zvýšená bezpečnostní opatření stanovená pronajímatelem. Jmenovitě se jedná o případnou změnu trasy přístupu do tělocvičny, popř. jiné se stavbou související opatření.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje hradit za nájem předmětu nájmu pronajímateli nájemné ve výši dle přílohy č.3 této smlouvy: „**Ceník pronájmů**“ (tj. příloha č.3 Směrnice k pronájmům SVČ). *Pronajímatel je oprávněn zvýšit ceny pronájmů od druhého pololetí školního roku, tj. od 1.2.2026 maximálně o výši inflace za rok 2025. Toto zvýšení nepodléhá povinnosti uzavření dodatku smlouvy o pronájmu. Zvýšení ceny není automatické, pronajímatel je v případě zvýšení ceny povinen tuto skutečnost oznámit nájemci písemně, a to nejpozději v průběhu měsíce února 2026, jinak se má za to, že se cena nemění.*

2.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel podle dohodnutého „Časového rozvrhu užívání předmětu nájmu“ zpravidla za tři měsíce pozadu se splatností 15 dnů od doručení faktury.

- Nájem zrušené v důsledku stanovených opatření či nařízení oprávněných orgánů státní správy v důsledku pandemie, epidemie, živelní pohromy, popř. jiné obdobné pronajímatel do vyúčtování nezapočítává, a to bez ohledu na termín jejich zrušení. Pronajímatel za ně neposkytuje ani nezajišťuje náhradní prostory pro nájemce.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že faktura dle bodu 2.2. tohoto článku smlouvy bude vystavena na základě dohodnutého „Časového rozvrhu užívání předmětu nájmu“ po odečtení odhlášených rezervovaných pronájmů a přičtení případných dalších pronájmů, vzájemně odsouhlasených (viz evidence „Rozšíření předmětu nájmu“), v souladu čl. I. body 1.3 až 1.9. této smlouvy.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k sjednané činnosti, a to vždy pod vedením řádně kvalifikovaných osob, přičemž nájemcem pověřené osoby odpovídají za osoby využívající předmět nájmu a kontrolují pořádek v předmětu nájmu.

3.2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu včetně tělovýchovných náradí v řádném stavu, pečovat o ně, předcházet škodám a poškození, a po užívání uvést předmět nájmu do původního stavu včetně uklizení tělovýchovného náradí.

3.3. Nájemce se zavazuje každé poškození majetku pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.

3.4. Nájemce se dále zavazuje:

- a) zacházet šetrně s náradím a veškerým vnitřním vybavením,
- b) nekouřit (včetně elektronických cigaret) a nekonzumovat/nepožívat alkohol ani jiné omamné látky v předmětu nájmu ani jiných prostorách pronajímatele.

3.5. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu užívání předmětu nájmu. Škody vzniklé na majetku nájemce či majetku dalších osob, jakož i škody na zdraví, je povinen hradit nájemce z vlastních prostředků.

3.6. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu jiné třetí osobě.

3.7. Nájemce je povinen dodržovat provozní řády pronajatých prostor, zásady bezpečnosti a požární ochrany, předepsané kotvení basketbalových konstrukcí a branek a hygienu-tj. stanovený systém přezouvání, přičemž k přezutí z venkovní do sportovní/vnitřní obuvi všech

účastníků, včetně vyučujících, je výhradně určena šatna přidělená paní vrátnou (*pozn.: prioritně šatna č. 49, popř. jiná dle provozních možností pronajímatele; tato šatna se neposkytuje, jedná-li se o žáky tříd sídlících přímo v objektu nájemce*) a k převlékání do/z sportovního oděvu jsou určeny šatny přímo v tělocvičně. Za řádné uzamčení šaten od převzetí klíčů z vrátnice až do jejich vrácení zpět na vrátnici nese odpovědnost nájemce.

IV.

4.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 26.6. 2026. Pronájem tělocvičny zahrnuje období mimo období-termínů školních prázdnin dle organizace školního roku 2025-2026 vyhlášené MŠMT (příloha č.4) a mimo prázdniny nájemce (příloha č.5 smlouvy).

4.2. Smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. V případě prokazatelně zjištěného opakovaného zásadního porušení pokynů v rozsahu bodu 3.7. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu se zkrácenou měsíční výpovědní lhůtou (tj. 30 dnů), která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

4.4. V případě prokazatelně zjištěného poskytnutí předmětu nájmu třetí osobě, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitě, bez výpovědní lhůty.

V.

5.1. Smluvní strany prohlašují, že si řádně smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz svého zájmu, opravdu a vážně, nikoliv za nápadně nevýhodných, podmínek či v tísní připojují své vlastnoruční podpisy.

5.2. Změny této smlouvy lze činit pouze na základě oboustranně odsouhlasených písemných dodatků.

5.3. Vztahy touto smlouvou blíže neupravené podléhají režimu obecně platné legislativy.

5.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v registru smluv Ministerstva vnitra, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (v platném znění), je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

5.5. Ochrana osobních údajů

V rámci uzavřeného smluvního vztahu jsou zpracovávány osobní údaje subjektů. Pronajímatel – tj. „Správce“ a nájemce – tj. „Zpracovatel“ zpracovávají osobní údaje za účelem oprávněného zájmu – tj. údaje nezbytné pro naplnění povinnosti archivovat účetní podklady, pro plnění smluvních závazků.

Smluvní strany shodně konstatují, že je jim známo nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/97 o ochraně fyzických osob ve znění pozdějších předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) a obě strany se zavazují jej dodržovat. Pokud by v souvislosti s prokazatelným porušením tohoto závazku vznikla jedné ze stran škoda, je povinná druhá strana škodu nahradit.

Zpracovatel se zavazuje užívat osobní údaje Správce, ke kterým získá přístup v souvislosti s plněním této smlouvy, výlučně k výše uvedenému účelu a nepoužít je k žádnému jinému účelu.

Zpracovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech (tj. především, nikoliv však výlučně, o všech osobních údajích a informacích o soukromí fyzických osob), o kterých se v souvislosti s poskytováním služeb dozví. Zpracovatel je zároveň povinen zajistit, aby osoby, jež se podílí na plnění závazků Zpracovatele vyplývajících ze smlouvy o poskytování služeb, byly seznámeny a informovány o tomto závazku Zpracovatele a byly povinny jej také dodržovat.

Zpracovatel se zavazuje mít zpracovanou vnitřní směrnici o ochraně osobních údajů dle požadavků GDPR a aktivně ji naplňovat. Správce je oprávněn žádat předložení vnitřní směrnice Zpracovatele pro účely posouzení dostatečné úrovně ochrany osobních údajů, přičemž v případě, kdy posoudí úroveň ochrany zajištěnou vnitřní směrnicí Zpracovatele za nedostatečnou, je oprávněn požadovat, aby Zpracovatel uložil svým zaměstnancům povinnost, aby při čerpání služeb Správce dodržovali vnitřní směrnici Správce o ochraně osobních údajů obdobně.

Obě smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje v souvislosti s předmětem smlouvy po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu, jakož i po jeho skončení, a to po dobu povinné archivace dokumentace, dle platné legislativy a vnitřních směrnic každé ze smluvních stran – tj. dle spisového a skartačního řádu.

Zpracovatel se zavazuje nezapojit do zpracování osobních údajů Správce žádného dalšího zpracovatele osobních údajů bez předchozího konkrétního písemného povolení Správce

5.6 Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra České republiky. Zveřejnění smluv zajišťuje pronajímatel.

Seznam příloh:

1. *Seznam vybavení a náčiní tělocvičny*
2. *Časový rozvrh užívání předmětu nájmu*
3. *Ceník pronájmů*
4. *Organizace školního roku 2025-2026, MŠMT*
5. *Rozpis prázdnin nájemce*
6. *Návod pro kotvení konstrukcí v tělocvičně*

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Ostravě dne.....

Vdne.....



V dne.....



Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Seznam vybavení a náčiní tělocvičny (zahrnuto v předmětu nájmu)

Název zařízení/ vybavení

umístění:

- | | |
|--|-----------------|
| ○ 2 basketbalové konstrukce, včetně všech bočních závěsných košů | hrací plocha |
| ○ 2 branky na házenou | hrací plocha |
| ○ zvukotechnika | místnost č. 220 |
| ○ elektronický ukazatel skóre | místnost č. 216 |
| ○ florbalové branky | hrací plocha |
| ○ dopadová žíněnka (atletická) | |
- (Upozornění. Dopadovou žíněnku je z důvodu bezpečnosti po každém použití nutno vždy kotvit na určené místo.)

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Časový rozvrh užívání předmětu nájmu

Tělocvična SVČ

- Pondělí 8:30 - 12:00 hod.
- Úterý 8:30 - 12:00 hod.
- Středa 8:30 - 12:00 hod.
- Čtvrtek 8:30 - 12:00 hod.
- Pátek 8:30 - 12:00 hod.